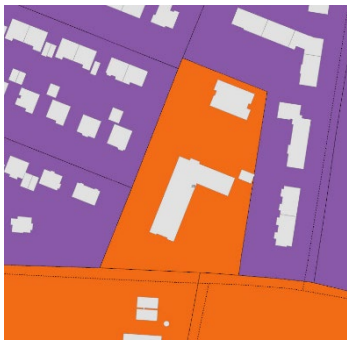




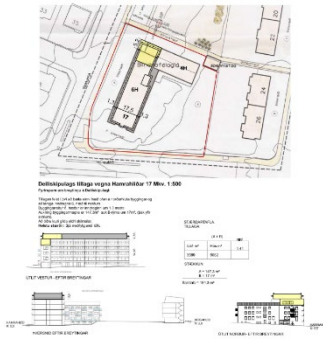
Reykjavík, 15. júní. 2023

Hamrahlíð 17 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa USK23040032

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Sigríðar Halldórsdóttur, dags. 3. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stakkahlíðar, reits 1.714, vegna lóðarinnar nr. 17 við Hamrahlíð sem felst í aukningu á byggingarmagni lóðarinnar, bæta við einni hæð ofan á norðurhluta hússins og lengja inndregna 6. hæð til norðurs, samkvæmt uppd. ASK arkitekta, dags. 3. apríl 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er Brekkustígur 12 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB1)

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Stakkahlíð stgr. 1.714, samþykkt í borgarráði þann 5. desember 2019. Vinna að hverfisskipulagi fyrir borgarhlutann langt komin.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um stækkun á núverandi heimild til að auka byggingarmagn á 6.hæð hússins ásamt viðbyggingu og lyftuhúss. Áður ónýttar heimildir er heimild til ofanábyggingar samþykkt 5.desember 2019.

Í tillögunni er leitast við að auka byggingarmagn um 164,3 fermetra. Nýtingarhlutfall með núverandi heimildum er 1,36 en myndi með þessari viðbót verða 1,41. Auk þess mætti gera ráð fyrir aukningu á byggingarmagni ef nýrri lyftu yrði bætt við sem ekki kemur fram á teikningum sem fylgdu málinu.

Í bígerð er hverfisskipulag fyrir borgarhlutann. Samræmast þessar viðbótaheimildir sem óskað er eftir stefnu hverfisskipulags um viðbóta byggingarheimildir og ofan á byggingar á fjölbýlishús.

Umsækjanda er því heimilt að annað hvort biða eftir að hverfisskipulag fyrir Hlíðar taki gildi sem áformað er á næstunni eða sækja um formlega deiliskipulagsbreytingu.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.
- Umsækjendur geti beðið eftir samþykki hverfisskipulags fyrir Hlíðar þar sem umræddar heimildir verða veittar eða sótt eða látið vinna deiliskipulagsbreytingu á eigin kostnað.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústdóttir landslagsarkitekt / verkefnastjóri